

新年明けましておめでとうございます。

毎年「今年が最高」と

2010年 元旦

感じられる生き方をする!!



月刊

住宅情報誌

躍進

価値ある

「安心・空間・環境」

を創造する

発行所

株式会社 躍進

埼玉県さいたま市  
見沼区中川244-4  
電話 048-688-3388  
FAX 048-680-7615

主

な

内

容

二面 注目の「足場。パックG」を  
お薦めします!! 第二回 外壁  
三面 住宅エコポイント始動  
四面 家守りから「ビル守り」へ

謹賀新年

本年も宜しくお願い申し上げます。

株式会社 躍進

代表取締役社長 笠井輝夫

躍進の本年度のスローガンは「自己革命で躍進 大勝利 会社の中で 第一人者たれ!!」というものです。

やはり、まずは職場という自分の足元、身の周りで起きていることをしっかりと肌で感じる事です。それは、自分自身が一番良く分かっているはずで、これを感じ取るには、自分の五感、感性を磨いてフル稼働して、まずやらなければならぬことを実行し、目的を達成するために邁進しなければなりません。

最近の日本経済、世界経済を見渡しますと、改めてグローバルな考え方に立つことは必要であると同時に、その確な判断はとて難しいと痛感しました。一昨年九月のリーマンショック、昨年十一月のドバイショックなど、予測のつかないことばかりです。経済にも歴史にも、そして会社も仕事も、振り子のように良い時と悪い時が繰り返され、山があり谷があります。

しかし、山に向かっている時の戦い方、谷に向かっている時の戦い方は違うのです。山に向かっている時は、いわゆる上り調子なのですが、決して油断してはいけません。むしろ良い時ほど努力をして力を貯め、谷に向かうようになったときに、その備えが生かせるようにしておくべきです。

谷に向かっている時は、いわゆるピンチの時です。俗にピンチはチャンスともいいますが、何もしなければそのピンチをチャンスに変えることなどできません。二倍、三倍、四倍、五倍の努力をしてはじめてチャンスに変わります。守りに入るよりも、むしろ攻めることが求められるのです。

こうして、山と谷のでこぼこを繰り返して、最終的に頂上に向かうようになります。そして、毎年毎年の節目にその頂上に立ち「今年が最高だった」と感じられる生き方をするのです。

今年もまた、私は四十八歳の年男、節目の年でもあります。虎のように一番を目指すことに変わりはありませんが、私は二番と大きな差がある一番を目指しているのです。二番がいくら努力しても一番になれない、ナンパーワンでありオンリーワンである真の一番でありたいものです。今年もみなさまとともに大勝利の一年にいたしましょう。

● 躍進がお届けしている「足場パック」の進化版 ●

# 注目の「足場パックG」

グランド

をお薦めします!!

第1回 外壁



既報八四号で、躍進のマンション・ビル向け総合リフォームサービス『足場パックG』をご案内しましたが、今回よりその詳細を工種別にわけて解説いたします。

町にはビルが林立していますが、こうした建物において何よりも大事なものは外壁の耐久性です。もし不十分な下地処理やクラックなどが原因で剥落事故などを起こし、落下物によって死傷者が発生したら、補償問題だけでは済まなくなります。そのビルのイメージダウンにつながり、テナントの契約にも大きな影を落とすこととなります。

また、足場掛けしてできる工事の中心ともいえるもので、外壁の補修、防水、塗装がなければ、足場パックGは成立しません。外壁工事は要ともいえるものです。

まず、足場の種類としては、枠組、単管ブレースト足場等に加え、飛散防止養生、落下防止養生も用います。

また、外壁を塗り替える場合に行う下地処理で最も大事なことは、既存の塗料、防水剤を除去できなければ適切なプライマーやシーラー剤を用いることです。これにより後述する工事を無駄に誘発しなくなります。

まず、クラック(亀裂)補修工事は、○・三mm以下は、樹脂ポリマーセメントを、刷毛を用いて亀裂に埋め込みます。○・三mm以上では、エポキシ樹脂注入等外壁の性質に合わせて適切な工法で施工致します。



鉄筋の爆裂補修工事では、外壁等にある爆裂箇所を、研り落として防錆処理を行い、樹脂モルタルセメント等で平らに回復させます。

モルタル、タイル面がもし浮いてしまった場合は、ピンニング(注入工事)を行います。注入孔を明け発泡系ウレタンを注入し固定させます。

建物の目地、打継ぎ、タイル目地、サッシ廻り、建具廻り等々に劣化した箇所があれば、シーリングを撤去し打ち替えます。

こうした工事で特に注意するのはドレン、樋、ガラリ(換気扇)部分です。開口部は劣化が進みやすいので、丁寧な補修が必要となります。

躍進までお気軽にお問い合わせください。

不動産の資産価値を高めるための  
総合プロデュースを担う

キーワードは「再活」  
(再生・活用)

#### 設計事業

- 設計
- 商業施設・プロデュース
- インテリアコーディネーター

#### 不動産事業

- 不動産売買・仲介
- ・リニューアル(プランニング・施工)
- 不動産再活(再生・活用)
- コンサルティング業務
- 目的：資産価値の最大化、相続対策、資産運用、事業継承対策、M&A、住宅ローンアドバイザー、不動産管理
- ファイナンシャルプランニング
- 提携先
- 弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、ファイナンシャルプランナー(CFP、AFP)

株式会社ヤクシンジャパン

〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川244-4  
TEL048(688)6111 FAX048(680)7615

今月の重要ニュース—これだけは知っておきたい

# 住宅エコポイント始動

## 新築・リフォーム対象に

木造は省エネ基準で

政府は昨年十二月に、緊急経済対策の二次補正予算として、七・二兆円規模を投入しました。このうち住宅関係では初めて、「住宅版エコポイント」制度が創設されることになり、工務店業界にも関心が高まっています。

設置するもの(を満たしているか同等の性能が認められたもの、②省エネ基準を満たしている木造住宅があげられています。現行のトップランナー

省エネ改修を行った場合②外壁や天井、床に断熱材を施工する工事を行った場合、などがあげられており、併行してバリアフリーリフォームを行った場合はポイントを加算することになっています。新築で対象となる「エコ住宅」は、①昨年四月から施行されている改正省エネ法で定めたトップランナー基準(省エネ基準に加えて高効率給湯器や太陽光発電等の設備を

## 既存住宅瑕疵保険

### 今年からスタート

鳩山首相が昨年、住宅の耐震・省エネ・バリアフリー改修を施策の目玉として掲げたことで、住宅のリフォーム活性化に向けた動きが急浮上してきました。国土交通省はこれを受けて、中古住宅流通、住宅リフォームを対象とし瑕疵保険制度の立ち上げを前倒して実施します。

既存住宅の瑕疵保険制度創設を検討してきた国土交通省は、二〇一〇年度早々にマンシヨンの大

規模修繕を対象とする任意保険制度を施行するたため、このほど保険商品としての認可を受けました。続いて現在実証実験を行っている中古住宅のりノベーション事業(再販型)に加えて、個人間の中古住宅売買や一般のリフォームについても今月下旬に、それぞれ商品化する予定であるなど、制度化の動きを加速させています。

取得した場合、家電エコポイントでは商品券やリペイドカード(環境寄付を行うなどの環境配慮型、公共交通機関用のカード)、地域商品券や地域産品と交換できるもの、省エネ・環境配慮に優れた商品等との交換ができるようになっていますが、住宅エコポイントは額が大きくポイント数が増えることから、交換できる対象をさらに増やすことにしています。

補助金を投入できるようなニーズは十分にあると見ており、また一般のリフォームも設備系を中心に広がるのが期待されています。保険制度は、昨年十月一日から本格施行された瑕疵担保履行法に基づくリフォーム版となりますが、新築が義務付けであるのに対し、任意加入の保険として出発します。住宅に対する支援が不十分であるという工務店業界からの要望に応えるものですが、これを後押ししているのが民主党の現政権です。鳩山首相も、住宅のバリアフリー化に力を入れることを表明していますが、リフォームは今後の住宅施策の中核となっていくことは間違いないでしょう。

まず、エコポイントを発行する対象となるのは住宅の新築とリフォームで、先月八日以降に着工

度早々にマンシヨンの大規模修繕は管理組合主体で行わ

促進してリフォーム市場を活性化させるために、保険制度に基づく検査料

促進してリフォーム市場を活性化させるために、保険制度に基づく検査料

促進してリフォーム市場を活性化させるために、保険制度に基づく検査料

促進してリフォーム市場を活性化させるために、保険制度に基づく検査料

工務店・ビルダーのナビゲーター

# 日本住宅新聞

秋野弁護士のコングセラ—  
「住宅建築のトラブル回避&解決」  
好評発売中!!

¥1600(税込)

■ D&D (デザイン&データ) ■ 失敗しない家づくり ■

株式会社 日本住宅新聞社 (住まいと健康の会)

購読申し込みは

support@jyutaku-news.co.jp

本社/〒113-0022 東京都文京区千駄木3-45-2 毎夕新聞印刷ビル

TEL 03-3823-2511 FAX 03-3823-2566

大阪/〒541-0054 大阪府大阪市中央区南本町2-4-6 日宝本町ビル4F

TEL 06-6271-7914 FAX 06-6264-7486

九州 TEL 092-721-0267/広島/福井

躍進の  
新提案

地域の工務店さまざまからできる

家守りから

「ビル守り」へ

本誌二面において、今後詳細を明らかにしていく躍進の総合リフォームシステム『足場バックG(グラント)』ですが、これは工務店さまがこれまでの地域の家守りから「ビル守り」にまで守備範囲を広げていたただくためのお手伝いなのです。

地域を守る実績をビルにも生かす

年間着工棟数が七〇〇八〇万戸時代に突入した現在、地域の工務店さまがこれまで主力だった戸建新築工事に期待が持たなくなつたのは言うまでもありません。

それに対して「これからはリフォームを主力にする」と言うのは簡単ですが、みんながリフォーム市場に参入してきたら、そこでまたパイの奪い合いになります。優勝劣敗の原理が働くだけで、腕や技術よりも宣伝PRテクニクのあるところが生き残り、これまで地域のために働いてきた工務店さまの実績や存在価値も無視されてしまうことにもなります。

そこで、躍進では、地域の家守りとしての役割

を發展させ、地域の「ビル守り」で工務店さまの持ち味を發揮していただくと考え、その第一弾として足場バックGをご案内しました。八四号で発表して以来、ご好評をいただいております。

ビルのリノベーションの後の仕事を獲得

ビルのリノベーションの後の仕事を獲得する。物件は、東京や埼玉に多くみられる既存の賃貸マンションやオフィスビルです。みなさまのお近くにたくさん見られるのではないのでしょうか。

そのビルは工務店さまにとつて宝の山なのです。もし、空室が多くリフォームやリノベーションが必要であれば、足場バックGをご利用いただきます。

八四号でも示したように、稼働率の低い賃貸マンションの間取りを変更し大空間を確保することで、新たなお客さん確保することもできます。商業ビルの空き室や空きフロアをトランクルームやレンタル収納スペースに模様替えして、需要創出しているケースもあ

こちらで見られます。都心の住まい空間は限られているので、捨てるに捨てられないものをトランクルームやレンタル収納スペースに預け、自宅を広く有効に使うというお客さまの需要は多いのです。

こうしたリフォームのお仕事できっかけをつくらば、その後ビルオーナーからさまざまなお仕事が依頼されます。その最たるものが、ビル管理・メンテナンス、防犯、介護です。

工務店ならではの小回りを生かす

ビル管理は管理組合より管理会社に委託されるのですが、不動産会社や大手のエレベーター会社の系列企業であることが多いのです。しかし、最大の欠点は、コストがかかる割には小回りが利かないことです。昔のように管理人が同居しているビル、マンションは少なくなり、管理会社から派遣されるスタッフが賄うのですが、ジャストタイムに対応できないため、テナントさんから不満の声が寄せられるこ

ともしばしばです。素早い対応は、まさに地域の工務店なら可能です。スタッフが常駐していても、何かあれば即座に対応できます。

工務店の目が見張りになる

防犯や介護にも同じことが言えます。工務店の新しいビジネスとして注目されている介護も、マンションには独居老人も多く入居しているため、大きな需要が見込まれるのです。

さらに、管理や清掃、介護などで常日頃から出入りを繰り返すことで、既存の防犯システムを上回るヒューマンセキュリティが実現できます。そして、工務店さまの最も得意とする「アフターリフォーム」もまとめて出来ます。水回りや建具、鍵などの修理から内部造作の変更など、ビル・マンションには一戸建てにはない需要があるのです。それは工務店さまがビル守りになることで実現するのです。躍進はそうしたお手伝いを多方面で行いますので、何でもご相談ください。

でもご相談ください。

躍進では数々の商品を常時取り揃えております

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい

工事業業

- 防 水
- 木材保存
- 外壁・屋根
- 塗 装
- 地盤調査・改良
- 基礎・スーパーエアドーム工法
- 建て方・大工
- リニューアル・リフォーム

プレカット事業

- プレカット事業
- 建て方
- 大工工事

建材事業

- タイル・石
- 手摺り
- ガラス

設計事業

- 設 計
- 商業施設
- インテリアコーディネーター

環境事業

- オール電化
- 太陽光発電
- ご遺体冷却保管装置

輸入事業

- 建築石材
- タイル
- 洗面浴室製品
- 木製フローリング
- 木製建具
- 家 具
- キッチン

販売事業

- セキュリティ・マイロック
- 生ごみ処理機(ディスプレイ)
- 家庭用浴水循環浄化システム
- 浄・活水器

不動産事業

- 不動産売買・仲介
- 不動産再活(再生・活用)・リニューアル(プランニング・施工)
- ファイナンシャルプランニング
- コンサルティング業務
- ▶目的/資産価値の最大化/相続対策/資産運用/事業継承対策/M&A/住宅ローンアドバイザー/不動産管理
- 提携先  
弁護士/公認会計士/税理士/司法書士/ファイナンシャルプランナー(CFP/AFP)

関連会社 (株)ヤクシンジャパン

株式会社 躍進

本社 埼玉中央営業所 〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川1244-4 TEL048(688)3388 FAX048(680)7615  
東京営業所 〒160-0001 東京都足立区千住1-14-1/1Fモビル201エコテック内 TEL03(5284)3805 FAX03(5284)3806  
URL http://www.yakushin.jp E-mail yakushin-no1@nifty.com